

Bebauungsplan-Änderung und Grünordnungsplan


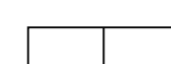
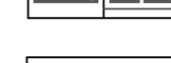
Nr. 8 – 02.1

„Ried 1“


Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. S. 344, BayRS 2020-1-1)), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. I S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58), und der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.06.1961 folgende Satzung:

A. Festsetzungen:


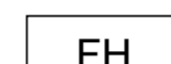
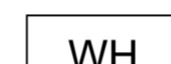


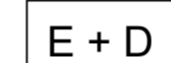
1. Grenzen

-  1.1 Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung
-  1.2 Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
-  1.3 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

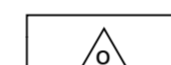
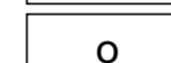
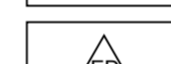
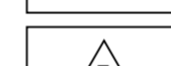


2. Art der baulichen Nutzung

-  2.1 Allgemeines Wohngebiet

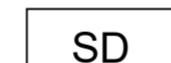

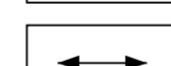
3. Maß der baulichen Nutzung

-  3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Alle im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) sind Höchstgrenzen. Die GRZ beinhaltet bereits die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 sind nicht zulässig.
-  3.2 Maximale Firsthöhe über der Geländeoberkante
-  3.3 Maximale Wandhöhe über der Geländeoberkante
-  3.4 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (Höhenangabe m über NN)
-  3.5 Zahl der Vollgeschosse; zwingend festgesetzt, Erdgeschoss (1 Vollgeschoss)
-  3.6 Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss

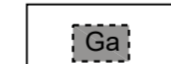
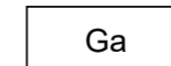

4. Bauweise, -linien, -grenzen

-  4.1 Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
-  4.2 Offene Bauweise
Es gelten die Abstandflächen gem. Art. 6 BayBO
-  4.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  4.4 Nur Einzelhäuser zulässig
-  4.5 Baugrenze
-  4.6 Baulinie

5. Dächer

-  5.1 Als Dachformen sind für Haupt-, Nebengebäude und Garagen ausschließlich Satteldächer erlaubt.
-  5.2 Dachneigung
-  5.3 Haupt-Firstrichtung

6. Garagen

-  6.1 Flächen für erdgeschossige Garagen (BP vom 09.08.1969)
-  6.2 Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der Baugrenze mit einer maximalen Stauraumtiefe von 7 m zur erschließungsseitigen Grundstücksgrenze oder in den gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.
-  6.3 Grenzgaragen müssen gleiche First- und Traufhöhe, einheitlich gestaltete Vorderfronten und gleiches Einfahrtiveau aufweisen.
Zwischen Stauräumen an der Grundstücksgrenze ist ein Grünstreifen mit Bepflanzung (wahlweise: Stauden, Sträucher, Bäume) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Außerdem gilt: Maximale Firsthöhe = 5,00 m.

7. Einfriedungen / Geländegestaltung

- 7.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- 7.2 Sie sind als durchlässige Holzäune in Senkrechtlattung herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtäune zulässig.
- 7.3 Durchgehende Betonsöckel sind untersagt. Lediglich Punktfundamente für die Zaunstützen sind erlaubt.
- 7.4 Das natürliche Geländeneiveau ist grundsätzlich zu erhalten.


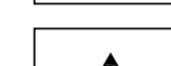
8. Grundwasserschutz

- 8.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rassenfugen, usw.) herzustellen.
- 8.2 Das von Dachflächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten über sickerfähige Schächte bzw., falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.


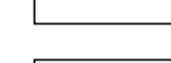
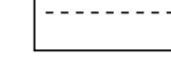
9. Grünordnung

- 9.1 Je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum (sh. Artenauswahlliste im Anhang) auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 9.2 An den Grundstücksgrenzen zu den Siedlungsrandern sind nur standortheimische Laubgehölze (sh. Artenauswahlliste im Anhang) erlaubt.
- 9.3 Öffentliche Grünfläche

10. Verkehrs- und Erschließungsflächen

-  10.1 Straßenverkehrsfläche mit Grenze des öffentlichen Straßenraums
-  10.2 Zwingende Garageneinfahrt

11. Sonstige Planzeichen

-  11.1 Unterirdische Versorgungsleitung
-  11.2 Entsorgungstrasse geplant
-  11.3 Grundstücksbegrenzung geplant
-  11.4 Grundstücksnummerierung

B. Hinweis:

Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen. Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich dort anzuzeigen sowie unverändert zu belassen (Art. 8 DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 DSchG).

C. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau, 28.11.2003
Stadt Neuburg an der Donau

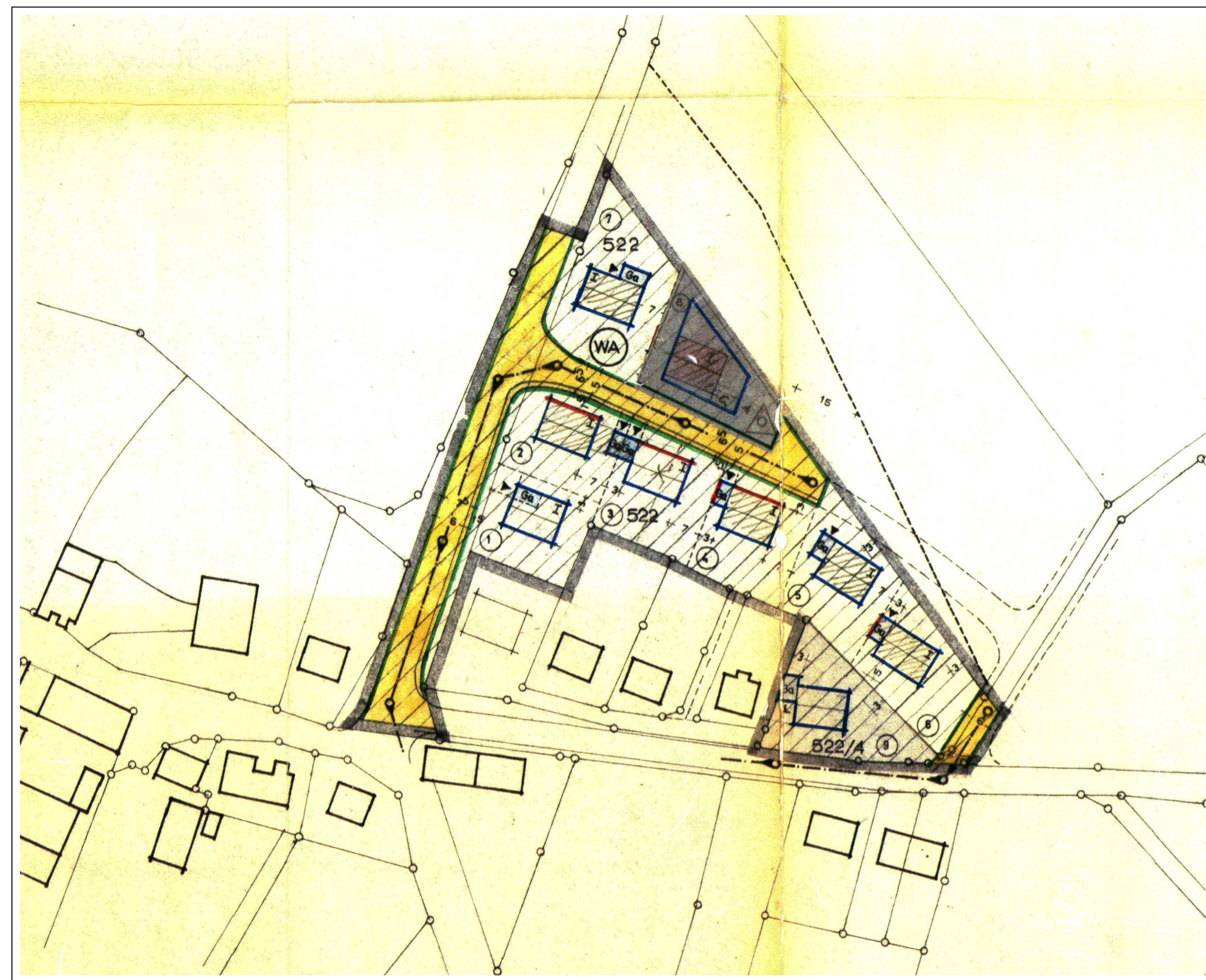
Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

ANHANG

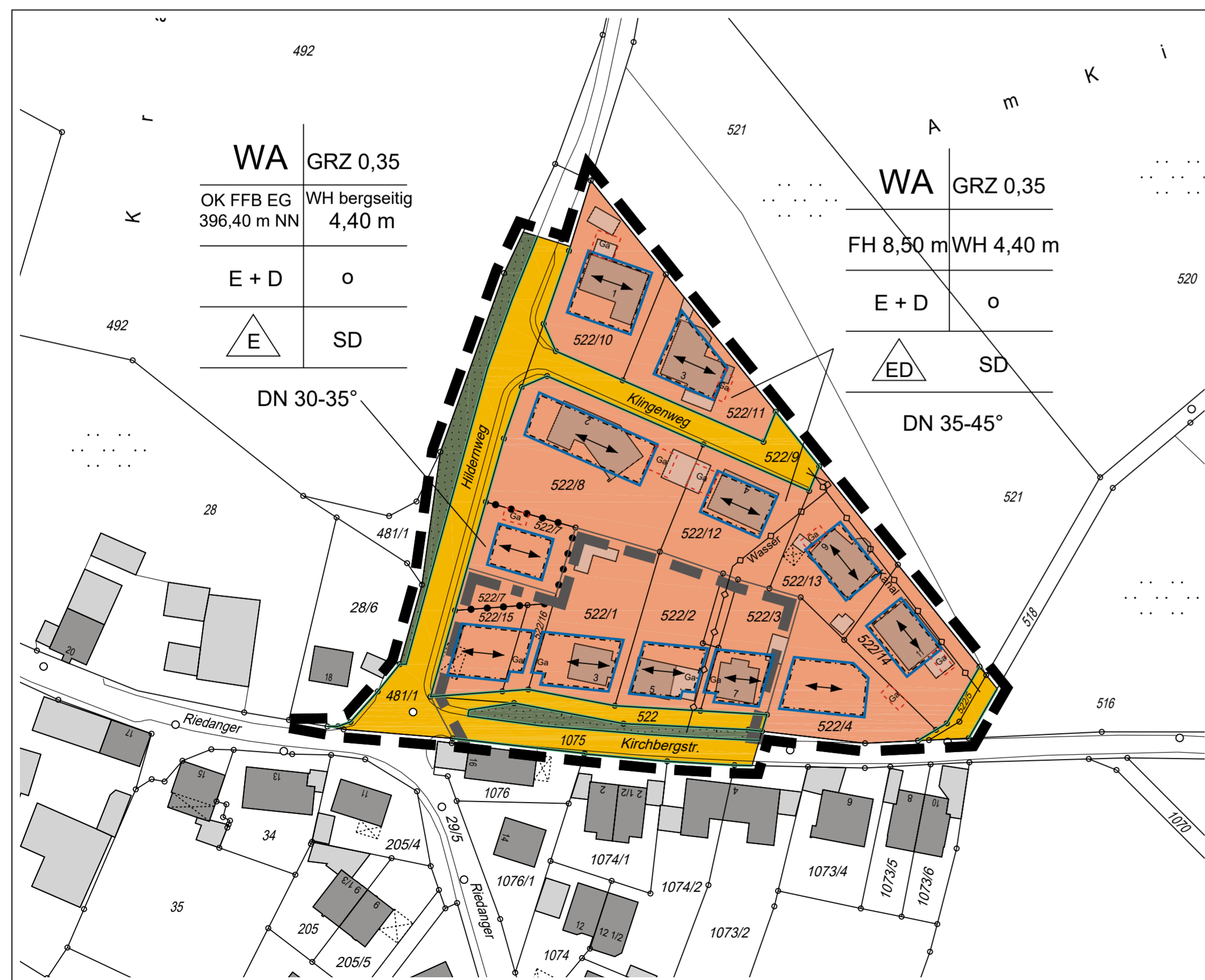
Artenauswahlliste standortgerechter, heimischer Laubgehölze
Qualität: Mindest-Stammumfang: 12/14 cm, mind. 3 x verpflanzt.

Ahorn, Feld-	<i>Acer campestre</i>	Birke, Hänge-	<i>Betula pendula</i>
Ahorn, Spitz-	<i>Acer platanoides</i>	Ahorn, Berg-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche, Rot-	<i>Fagus sylvatica</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eiche, Stiel-	<i>Quercus robur</i>	Erlä, Grau-	<i>Alnus incana</i>
Erlä, Schwarz-	<i>Alnus glutinosa</i>	Esche, Gemeine	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hartfistel, Roter	<i>Cornus sanguinea</i>	Holunder, Schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>
Kirsche, Trauben-	<i>Prunus padus</i>	Kirsche, Vogel-	<i>Prunus avium</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Linde, Winter-	<i>Tilia cordata</i>
Rose, Feld-	<i>Rosa canina</i>	Rose, Hunds-	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Ulme, Feld-	<i>Ulmus carpifolia</i>
Ulme, Flatter-	<i>Ulmus laevis</i>	Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Weide, Ohr-	<i>Salix aurita</i>	Weide, Silber-	<i>Salix alba</i>
Weide, Sal-	<i>Salix caprea</i>	Weide, Asch-	<i>Salix cinerea</i>
Weißdorn, Eingr.	<i>Crataegus mono.</i>		

weiterhin: heimische Obstbäume, Halb- oder Hochstamm



Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 8-02 "Ried 1" vom 09.08.1969



Bebauungsplanänderung Nr. 8-02.1 "Ried 1"

VERFAHRENSVERMERKE:

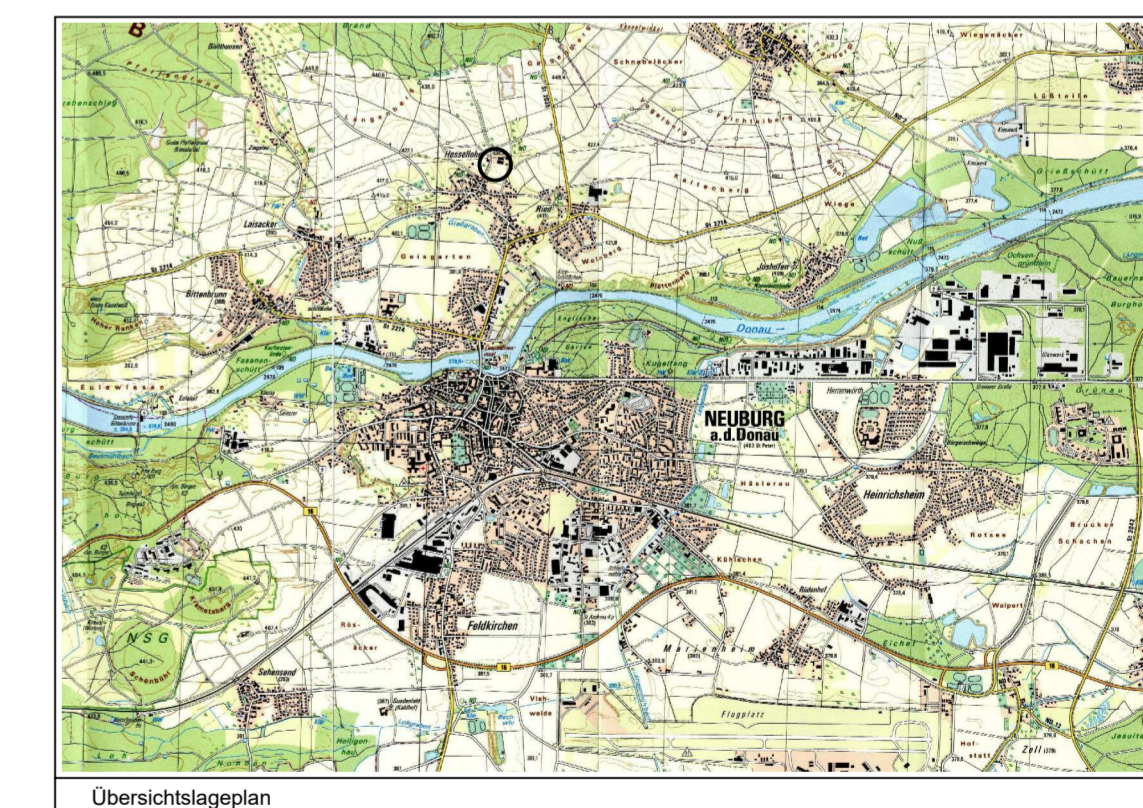
- 1) Änderungsbeschluss:
am:11.04.2002.....Nr.:.....57/2002.....
- 2) Bekanntmachung:
am:14.08.2002.....Nr.:.....33.....
- 3) Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
vom:.....14.11.2002.....bis:.....16.12.2002.....
- 4) Bekanntmachung:
am:.....13.11.2002.....Nr.:.....45.....
- 5) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
vom:.....20.03.2003.....bis:.....25.04.2003.....
- 6) Bekanntmachung:
am:.....12.03.2003.....Nr.:.....7.....
- 7) Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB
vom:.....09.10.2003.....bis:.....24.10.2003.....
- 8) Bekanntmachung:
am:.....01.10.2003.....Nr.:.....31.....
- 9) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:
am:.....26.11.2003.....Nr.:.....250/2003.....
- 10) Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB:
am:.....03.12.2003.....Nr.:.....38.....
- 11) Die Bebauungsplanänderung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4, § 215 Abs. 1 und § 215 a BauGB ist hingewiesen worden.
Neuburg an der Donau, 28.11.2003
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Siegel

Stadt Neuburg an der Donau

Bebauungsplanänderung Nr. 8-02.1
"Ried 1"



Originalmaßstab : 1 : 1.000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Stadtbaumeister Neuburg an der Donau			
Bearbeitet:	10/2002	Reiff	
Gezeichnet:	10/2002	Vogelsang	
Gepflichtet:	10/2002	Reiff	
Gesändert:	01/2003	Reiff/Vogelsang	09/2003 Reiff/Vogelsang